

# Andelsboligforeningen Markloddens

---

## Vejledende køreplan for SÆLGER vedr. HUSSALG

*Denne køreplan skal ses som en guide for salgsforløbet af din bolig.*

*Markloddens vedtægter og husorden er som hovedregel gældende ved tvivlstilfælde.*

*Normalt tidsforløb for salg er beregnet til min. 6 uger*

- 1) SÆLGER anmoder skriftligt om udtræden af andelsboligforeningen og afleverer anmodning/udmeldelses-erklæring til bestyrelsen.  
  
Ved en andelshavers død afventes udmeldelseserklæringen til skifteretten har bestemt ejerskab.  
(Kopi af attest til bestyrelsen fra skifteretten).
- 2) SÆLGER skal med det samme tænke på, at evt. udbedre kendte mangler og udskifte punkterede ruder.
- 3) EI-tjek og VVS-tjek skal udføres af aut. EI-, og VVS-installatør INDEN vurdering af boligen.  
Efter Andelsforeningens vedtægter skal SÆLGER betale og sørge for EI-tjek og VVS-tjek af boligen.  
Kopi af tjekket udleveres til bestyrelsen og SÆLGER selv.  
KØBER skal have udleveret originalen.
- 4) SÆLGER laver løsøreliste til bestyrelsen inden syn af boligen.
- 5) Vurdering og syn af forbedringer og fradrag, foretages af Mads Munch - telefon 45 57 18 09.  
BESTYRELSEN aftaler tidspunkt med Mads Munch efter samråd med SÆLGER.  
Bestyrelsen repræsenteres på dagen med mindst 2 medlemmer med ansvar for HUSSALG.  
Mads Munch modtager kopi af EI-tjek og VVS-tjek samt evt. dokumentation på forbedringer fra SÆLGER.  
Ligeledes skal Mads Munch modtage relevant information fra SÆLGER vedr. boligen bl.a. ved dødsfald.
- 6) SÆLGER og KØBER betaler hver halvdelen af honorar til vurderingen af boligen.
- 7) Når resultatet af vurderingen foreligger, udleveres et eksemplar til SÆLGER når den er gennemset af bestyrelsen. Samtidig fastsættes max. salgspris af bestyrelsen således:  
Andelsværdi + forbedringer minus evt. fradrag for mangler = max. salgspris.  
Vigtigt! Se §14 i vedtægterne vedr. klausul og prisudvikling  
SÆLGER har selv mulighed for at udbedre mangler.
- 8) Huset bliver officielt sat til salg den dag salgsprisen på boligen er fastlagt.
- 9) Boligen opslås i skabet ved Fælleshuset og meddeles til andelshavere på den interne venteliste.  
Meddeles også i næste nr. af Lodsedlen.
- 10) Efter boligen har været opslået INTERNT i 1 UGE uden der melder sig en intern køber - videregives INTERESSELISTEN til SÆLGER der nu frit kan vælge KØBER efter ønske.  
Dog har opskrevne på den INTERNE venteliste krav på at få boligen tilbudt igen til en lavere pris (mere end 15% nedsættelse), hvis boligen ikke kan sælges til den udbudte lovlige pris efter vedtægterne §14.  
Se nærmere i §13 stk. 4.  
Opdatering af venteliste foretages som skrevet i køreplanen for INTERN venteliste.
- 11) SÆLGER informerer Bestyrelsen straks når KØBERS identitet er kendt.  
KØBER får udleveret køreplan for hussalg.  
Bestyrelsen skal godkende den nye andelshaver jf. § 13 stk.1.  
Ved nægtelse skal der skriftligt begrundes inden 3 uger.  
KØBER modtager relevante dokumenter til sit pengeinstitut samt kopi af vurderingen.  
KØBER orienteres om at medtage kreditgodkendelse fra pengeinstitut.  
SÆLGER orienterer bestyrelsen om aftalt løsøre mellem køber og sælger.  
BESTYRELSEN forudfylder boligaftalen. (Løsøre skal kendes)

# Andelsboligforeningen Markloddens

---

- 12) SÆLGER og KØBER mødes med to bestyrelsesmedlemmer for at skrive boligaftale således:
  - Salgsprisen gøres op og påføres boligaftalen. Salgsprisen er vurderingspris + forbedringer + fradrag (evt. mangler) + evt. løvsøre. Derudover evt. prisudvikling jf. vedtægterne §14.
  - Boligaftalen mellem SÆLGER og KØBER udfyldes, herunder et af Andelsforeningen Markloddens kontonr. til indbetaling af salgsprisen.  
Boligaftalen underskrives af SÆLGER og KØBER og de to bestyrelsesmedlemmer.  
Salgsprisen skal være indbetalt senest 5 hverdage før skæringsdagen. jf. vedtægterne §15 stk.3  
Beløbet deponeres/bankgaranti såfremt overdragelsesaftalen indgås mere end 2 uger før overtagelsesdagen. jf. vedtægterne §15 stk. 3
  - Det originale andelsbevis udleveres til de to bestyrelsesmedlemmer ved underskrivelsen af boligaftalen og lægges i midlertidig depot ved bestyrelsen.
  - KØBER og SÆLGER orienteres vedr. bestyrelsens ansvar i forbindelse med salget.
  - SÆLGERs kontonummer afleveres.
  - Det originale EL-tjek og VVS-tjek udleveres til KØBER
  - Der betales bestyrelsesomkostninger af SÆLGER i forbindelse med salg kr. 1.000,-/2.500.-
- 13) Tinglysningsbogen kontrolleres for pant i andelsboligen før udbetaling til SÆLGER.
- 14) Boligen - tom og rengjort - bliver synet af Markloddens bestyrelse inden skæringsdagen.
- 15) SÆLGER og KØBER aflæser EI- og Gasmåler ved fra/tilflytning samt til- og frameldning af EI og Gas. Vandmåler aflæses ligeledes af SÆLGER og KØBER med dags dato og tilsendes bestyrelsen.
- 16) Købesummen udbetales til SÆLGER med 90% på skæringsdagen - minus evt. pant i boligen. De resterende 10% - minus for evt. skjulte fejl og mangler - udbetales i henhold til vedtægterne. I tilfælde af skjulte fejl og mangler skal restsummen udbetales senest 6 uger efter skæringsdatoen ifølge vedtægterne.  
Da foreningen ikke oppebærer renter, tilfalder der ikke renter til SÆLGER af den evt. resterende restsum.
- 17) KØBER har op til og med 8 dage fra skæringsdagen til at komme med mangelindsigelser. Bortset fra indsigelser vedrørende skjulte mangler.
- 18) Evt. skjulte fejl og mangler udbedres efter aftale mellem KØBER og SÆLGER. Herefter er den endelige salgspris opgjort. En evt. tvist afgøres mellem KØBER og SÆLGER, enten ved forlig eller ved dom jf. vedtægterne.

# Andelsboligforeningen Markloden

---

## Vedr. syn af boligen

Sælger har mulighed for selv, at udbedre mangler fundet ved vurderingen, når det er lavet håndværksmæssigt forsvarligt.

## Vedligeholdelseskrav til boligen i forbindelse med salg:

Når det gælder punkterede ruder, så SKAL disse udskiftes i forbindelse med salg.  
Udgifter afholdes af sælger.

Den elastiske fugemembran i brusehjørnet på badeværelserne SKAL udskiftes ved salg når fugen er sort af skimmel eller hvis alder på over 8 år gør det påkrævet.  
Det gælder den lodrette fuger i hjørnet og de 2 vandrette ved gulvet hen til brusehjørnet.  
Øvrige elastiske vådrumsfuger der er sorte af skimmel skal også skiftes.

I forbindelse med skade på gulv, vurderes den som en normal mangel i henhold til MUNCKs vurdering.  
Dermed er der IKKE et krav om udbedring.

Andelsforeningens vedtægter og bestyrelsen kræver et EI-tjek og VVS-tjek i forbindelse med salg.

EI- eller VVS-tjek er ikke lovpligtigt, men man må ikke sælge en andel med defekt/forkert opsat EI eller VVS. Sker det alligevel, kan sælger hæfte for dette i op til 20 år, og det kan blive et problem at finde frem til tidligere ejere.